

সম্পত্তির মালিকদের প্রতি বুলেটিন - মার্চ 2022

প্রিয় সম্পত্তির মালিকগণ,

আবাসন সংরক্ষণ ও উন্নয়ন বিভাগ (Housing Preservation and Development, HPD) নিউ ইয়র্ক সিটির আবাসন রক্ষণাবেক্ষণ আইন (Housing Maintenance Code), নিউ ইয়র্ক স্টেটের একাধিক বাসস্থানের আইন (Multiple Dwelling Law) ও সিটির অন্যান্য প্রাসঙ্গিক আইন মেনে চলার সমর্থনে আবাসিক ভবনের মালিকদের জন্য উপলভ্য উপকরণ ও সংস্থানগুলি সম্পর্কে নতুন আইন প্রণয়ন ও তথ্য সম্পর্কে পর্যায়ক্রমে আপডেট প্রদান করে। এই বুলেটিনটি (ও আগের বুলেটিনগুলি) অন্য ভাষায় পড়তে [HPD ওয়েবসাইট](#) দেখুন।

এই প্রকাশনা শুধুমাত্র তথ্যমূলক উদ্দেশ্যেই করা হচ্ছে এবং এর উদ্দেশ্য আইনি পরামর্শ দেওয়া নয়। এই তথ্য নিউ ইয়র্ক সিটির আবাসন সংক্রান্ত আইন ও নিয়মাবলী সম্পর্কে মালিক ও ভাড়াটিয়াদের যাবতীয় কর্তব্যের সম্পূর্ণ বা চূড়ান্ত বিবৃতি নয়।

সীসা অব্যাহতি অনুস্মারক:

1.0 মিলিগ্রাম/সেমি²-এর পরীক্ষার স্তরে সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের পরীক্ষা ব্যবহার করে 2004 সালের স্থানীয় আইন 1 থেকে অব্যাহতির জন্য আবেদন করার শেষ তারিখ ছিল 1 মার্চ, 2022। HPD এখন কেবল 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি²-এর পরীক্ষার স্তরে সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের পরীক্ষা ব্যবহার করে 2004 সালের স্থানীয় আইন 1 থেকে অব্যাহতির জন্য আবেদন গ্রহণ করছে।

2021 সালের 1 লা ডিসেম্বর তারিখে, 2019 সালের স্থানীয় আইন 66 এবং আবাসন সংরক্ষণ ও উন্নয়ন বিভাগ (Housing Preservation and Development, HPD) কর্তৃক গৃহীত নিয়ম মেনে, সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের সংজ্ঞা 2004 সালের স্থানীয় আইন 1 (নিউ ইয়র্ক সিটি শৈশবে সীসা বিষক্রিয়া প্রতিরোধ আইন) (The New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act)-এ সংশোধন করা হয়েছে এমন একটি পেইন্ট হিসেবে, যেটির সীসা সামগ্রী **0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² বা তার চেয়ে বেশি** পরিমাপের যা পরীক্ষাগারে বিশ্লেষণ দ্বারা অথবা অনুমোদিত PCS সহ একটি XRF যন্ত্র দ্বারা নির্ধারিত হয় এবং 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² এর একটি পরীক্ষার স্তরে প্রোগ্রাম করা হয়। ফেব্রুয়ারি 2022 পর্যন্ত, মার্কিন যুক্তরাষ্ট্রের আবাসন ও নগর উন্নয়ন বিভাগ, 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² এ পরীক্ষা করার জন্য দুটি XRF যন্ত্রের জন্য একটি PCS অনুমোদন করেছে: Viken Detection মডেল Pb200i এবং SciAps মডেল X-550। অতএব, যতদিন না 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² পরীক্ষার স্তরে পরীক্ষিত এই ধরনের বাণিজ্যিকভাবে উপলব্ধ আরেকটি যন্ত্রের সেই পরীক্ষার স্তরে একটি অনুমোদিত PCS জারি করা হয় ততদিন কেবল এই যন্ত্রগুলিই 2004-এর স্থানীয় আইন 1-এর অধীনে নিউ ইয়র্ক সিটিতে XRF পরীক্ষা চালানোর জন্য ব্যবহার করা যাবে।

এই পরিবর্তন সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য অক্টোবর 2021-এর সীসা [বুলেটিন](#) দেখুন যা HPD-এর [ওয়েবপেজে](#) অন্যান্য ভাষাতেও উপলব্ধ রয়েছে, অথবা আপনি [প্রায়শই জিজ্ঞাসিত প্রশ্নগুলি](#) পর্যালোচনা করতে পারেন।

1.0 মিলিগ্রাম/সেমি² পরীক্ষার স্তরের অধীনে অব্যাহতিপ্রাপ্ত একটি ইউনিটের টার্নওভার (হাতবদল) হলে আপনাকে অবশ্যই HPD-কে অবহিত করতে হবে।

1.0 মিলিগ্রাম/সেমি² পরীক্ষার স্তরের অধীনে একটি অ্যাপার্টমেন্ট ইউনিটকে 2004-এর স্থানীয় আইন 1 থেকে দেওয়া যেকোনো ছাড় রদ হওয়া বলে বিবেচিত হবে এবং 1 ডিসেম্বর, 2021-এর পরে সেই ইউনিটের প্রথম হাতবদল হওয়ার পর থেকে সেটি প্রযোজ্য হবে না, এবং মালিককে এই হাতবদলের বিষয়ে HPD-কে অবশ্যই রিপোর্ট করতে হবে। মালিকদের অবশ্যই প্রয়োজনীয় [হলফনামা](#) ব্যবহার করে হাতবদলের বিষয়ে রিপোর্ট করতে হবে, যা HPD-এর [ওয়েবপেজে](#) অন্য ভাষাতেও উপলব্ধ। [প্রায়শই জিজ্ঞাসিত প্রশ্নগুলি](#) তে আরও তথ্য পাওয়া যাবে।

টার্নওভার (হাতবদল)

ইউনিট খালি হলে প্রয়োজনীয় কাজ সম্পূর্ণ করুন

যখন একটি আবাসন ইউনিটে ভাড়াটিয়া পরিবর্তন হয়, (এটিকে "টার্নওভার" (হাতবদল) বলা হয়) তখন 1960 এর আগে নির্মিত ভবনগুলির মালিকদের স্থানীয় আইন 1 এর অধীনে নতুন ভাড়াটিয়ার দখল নেওয়ার আগে ইউনিটটিকে নিরাপদ করার উপর মনোনিবেশ করে (নতুন ভাড়াটের কোন শিশু রয়েছে কিনা তা নির্বিশেষে) সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট কার্যক্রম সম্পন্ন করা প্রয়োজন। যদি সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট ব্যবহার হয়েছে বলে মালিকের জানা থাকে, তবে 1960-1978-এর মধ্যে নির্মিত ইউনিটসমূহেও এই ক্রিয়াকলাপগুলি সম্পাদন করতে হবে। প্রয়োজনীয়তাসমূহ হল:

- সকল সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের সমস্যা এবং যখন কোনো অন্তর্নিহিত ত্রুটিসমূহ বিদ্যমান থাকে তখন সেই সকল প্রতিকার করুন। এর মানে হল যে কমপক্ষে ভিজে অংশ আঁচড়ে তোলা এবং পেইন্ট সম্পন্ন করা।
- দাঁতের চিহ্নের প্রমাণ সহ চর্বণযোগ্য পৃষ্ঠে সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট অপসারণের ব্যবস্থা করুন অথবা শক্ত, ছিদ্র প্রতিরোধী এনক্যাপসুল্যান্ট দিয়ে পৃষ্ঠকে আবৃত করুন।
- সকল দরজা এবং দরজার ফ্রেমে ঘর্ষণ পৃষ্ঠের উপর সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট অপসারণের ব্যবস্থা করুন।
- সকল জানালাতে ঘর্ষণ পৃষ্ঠের উপর সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট অপসারণের ব্যবস্থা করুন অথবা ঘর্ষণ পৃষ্ঠসমূহে জানালার চ্যানেল প্রতিস্থাপন অথবা স্লাইডার স্থাপনের ব্যবস্থা করুন।
- সকল উন্মুক্ত মেঝে, জানালার সিল এবং জানালার গর্ত মসৃণ এবং পরিষ্কারযোগ্য করুন।

সকল কর্মকাণ্ডসমূহ [নিরাপদ কাজের অনুশীলনসমূহ](#) ব্যবহার করে এবং একজন উপযুক্ত সনদধারী ঠিকাদারের মাধ্যমে সম্পন্ন করতে হবে। উপরের যেকোনো কাজ অনুসরণ করে, একটি ধুলো মোছার কাজ অবশ্যই তৃতীয় পক্ষ দ্বারা সম্পাদন করতে হবে যিনি মালিক বা সেই ঠিকাদারের সাথে সম্পর্কিত নন যিনি প্রতিকার অথবা পেইন্ট অপসারণের কাজ করেছিলেন। যদি সঠিকভাবে করা হয় এবং নথিভুক্ত করা হয়, তবে দরজা এবং জানালার ঘর্ষণের পৃষ্ঠ থেকে পেইন্টের অপসারণ এক বারই করতে হবে।

সীসা সংক্রান্ত বার্ষিক নোটিশ অনুস্মারক

আপনি যদি 1^{লা} মার্চের মধ্যে ভাড়াটিয়ার কাছ থেকে সম্পূর্ণ করা বার্ষিক নোটিশটি না পান এবং এই অনুসরণমূলক অনুসন্ধানগুলির ভিত্তিতে নির্ধারণ করতে সক্ষম না হন যে একটি ছয় বছরের কম বয়সী শিশু আছে কিনা, তাহলে মালিককে আবশ্যিকভাবে স্বাস্থ্য এবং মানসিক স্বাস্থ্যবিধি বিভাগ (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) কে লিখিত আকারে জানাতে হবে যে ভাড়াটিয়ার থেকে কোনো

বিজ্ঞপ্তি ফেরত পাওয়া যায়নি। DOHMH এর প্রতি মালিকের বিজ্ঞপ্তি ডাকযোগে এই ঠিকানায় পাঠাতে হবে:

Department of Health and Mental Hygiene— Healthy Homes
125 Worth Street, Sixth Floor, CN58
New York, NY 10013

বিকল্প বলবৎকরণের প্রোগ্রাম (Alternative Enforcement Program, AEP)

31 জানুয়ারি, 2022 পর্যন্ত HPD [বিকল্প বলবৎকরণের প্রোগ্রাম \(AEP\)](#)-এ অংশগ্রহণের জন্য গুরুতরভাবে পীড়িত একাধিক বাসস্থান বেছে নিয়েছে। কীভাবে প্রোগ্রাম থেকে ছাড়া পেতে পারেন সে সম্পর্কে AEP-এর জন্য নির্বাচিত ভবনগুলির মালিক এবং ব্যবস্থাপকদের বিজ্ঞপ্তি দেওয়া হয়েছিল এবং অবহিত করা হয়েছিল। আপনি যদি নিশ্চিত না হন যে আপনার ভবন নির্বাচিত হয়েছে কিনা তাহলে AEP-তে অংশগ্রহণের জন্য চিহ্নিত ভবনগুলির 2022-এর তালিকা দেখতে উপরের লিঙ্কটি ব্যবহার করে HPD-এর ওয়েবপেজ দেখুন।

নির্বাচনের মানদণ্ডের মধ্যে রয়েছে ক্লাস "B" বিপজ্জনক এবং ক্লাস "C" অবিলম্বে বিপজ্জনক আবাসন রক্ষণাবেক্ষণ কোড লঙ্ঘনের সংখ্যা এবং HPD কর্তৃক কাজের ফলে জরুরি মেরামতের খরচ। যোগ্যতার শর্তগুলি সংশোধন করতে ব্যর্থ হলে জরুরি মেরামতের খরচ বহন করতে হতে পারে, পূর্বস্বত্ব নিয়ে নেওয়া হতে পারে এবং উল্লেখযোগ্য ফি দিতে হতে পারে। এই প্রোগ্রামের জন্য নির্বাচিত হওয়ার কারণে বিল্ডিংকে বারংবার পরিদর্শন করা হতে পারে, যেটি সংশোধনের নির্দেশ জারি করা হলে সিস্টেম প্রতিস্থাপন এবং উল্লেখযোগ্য ফির প্রয়োজন হয়। আপনার ভবন যাতে এই প্রোগ্রামের জন্য নির্বাচিত না হয় তার জন্য আপনার লঙ্ঘন রেকর্ড সঠিক রাখুন এবং ক্লাস C লঙ্ঘন সংশোধন করুন। যদি আপনার ভবন এই প্রোগ্রামের জন্য নির্বাচিত হয়ে থাকে তাহলে অনুগ্রহ করে AEP এর সাথে 212-863-8262 নম্বরে যোগাযোগ করুন।

অপসারণ অনুরোধের অনুস্মারক:

জানুয়ারি, 2022 থেকে, আপডেট করা [অপসারণ অনুরোধ](#) ফর্ম ব্যবহার করে নতুন অনুরোধ জমা দিতে হবে।

একটি অপসারণ অনুরোধ হল একটি প্রক্রিয়া যেটি সম্পত্তির মালিকরা একটি পুরানো লঙ্ঘন অপসারণ করার জন্য ব্যবহার করতে পারেন, যদি অবস্থাটির সংশোধন করা হয়ে থাকে, কিন্তু প্রত্যয়নের তারিখটি অতিক্রম হয়ে থাকে।

আপডেট করা পরিবর্তনগুলি সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য জানুয়ারি 2022 [বুলেটিন](#) দেখুন।

"সীসার থেকে এক পা এগিয়ে থাকুন" ওয়েবিনার

HPD-এর "[সীসার থেকে এক পা এগিয়ে থাকুন](#)" [ওয়েবিনার সিরিজ](#) আপনাকে 2004 সালের স্থানীয় আইন 1 (সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট আইন এবং নিয়ম) এর অধীনে আপনার দায়িত্ব এবং বাধ্যবাধকতা সম্পর্কে আরও জানতে সাহায্য করতে পারে।

আপনি যদি HPD-এর ওয়েবিনার মিস করে থাকেন: 24 ফেব্রুয়ারি, 2022-এ [সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট সংক্রান্ত ছাড়ের প্রয়োজনীয়তা এবং আবেদন প্রক্রিয়ার বিষয়ে মালিকের নির্দেশিকা](#), এটি এখন আমাদের [ওয়েবপেজে](#) পোস্ট করা হয়েছে।

আপনি যদি এই লাইভ ওয়েবিনারগুলিতে যোগদান করতে আগ্রহী হন তাহলে আসন্ন বুলেটিনগুলিতে নজর রাখুন।

অগ্নি নিরাপত্তা সংক্রান্ত অনুস্মারক

নিজে থেকে বন্ধ হওয়া দরজাগুলি কখনোই অবরুদ্ধ করা উচিত নয় এবং এগুলি একটি ভবন জুড়ে আগুন ছড়িয়ে পড়া থেকে রক্ষা করতে সাহায্য করতে পারে এবং সম্পত্তির মালিকদের নিশ্চিত করতে হবে যে সমস্ত দরজা যাতে নিজে থেকে বন্ধ হয় এবং সর্বদা নিজে থেকে বন্ধ হওয়ার জন্য নির্বাঙ্ঘাট থাকে। সমস্ত একাধিক বাসস্থানের জন্য, নিম্নলিখিত দরজাগুলি নিজে থেকে বন্ধ হওয়া প্রয়োজন:

- ভবনের প্রবেশের দরজা
- ইউনিটে প্রবেশের দরজা
- আগুনের সময়ে ব্যবহারের সিঁড়ির দরজা
- ফায়ার টাওয়ারের দরজা
- বাস্কহেডের দরজা
- রাবিশ শ্বট ক্লোসেট দরজা
- পাবলিক হল/সিঁড়িগুলি অ্যাক্সেস করার অন্যান্য দরজা (বাণিজ্যিক স্থান, গ্যারেজ এলাকা, ইত্যাদি)

HPD এবং নিউ ইয়র্ক সিটি দমকল বিভাগ আগামী মাসগুলিতে সম্পত্তির মালিক হিসাবে আপনার দায়িত্ব সম্পর্কে আরও বিস্তারিত তথ্য শেয়ার করবে। ইতিমধ্যে, আপনি <https://www.fdnysmart.org/resources/>-এ আপনাকে গাইড করার জন্য সংস্থান এবং অগ্নি নিরাপত্তা সম্পর্কে তথ্য পেতে পারেন।